



BREEVAST

+31 20 570 35 70
breevast@breevast.nl
www.breevast.nl

Postbus 75427
NL-1070 AK Amsterdam

Samen ontwikkelen

Participeren en communiceren in het Vonderpark Kwartier

Breevast, Gemeente Eindhoven en stakeholders - waaronder omwonenden maar ook belangstellenden en toekomstige bewoners - communiceren over en weer open over de ontwikkeling in het Emmasingelkwadrant en meer specifiek over de bouwdelen van Breevast onder de naam Vonderpark Kwartier.

Breevast betreft vanuit haar aandeel en met oog voor het grotere geheel alle stakeholders actief bij elke stap in het proces. Op eigen initiatief participeert en organiseert Breevast informatieavonden en koppelt terug wat er is gebeurd met de input en de opmerkingen. Zo blijft het proces transparant, open en constructief.

Naast mensen betrekken bij het proces, wil Breevast ook mensen verbinden om de saamhorigheid en gemeenschapszin in de buurt te vergroten. Door goed te informeren en activiteiten te organiseren leren mensen in het Emmasingelkwadrant elkaar beter kennen en groeit er met het aantal woningen ook een sociaal coherente wijk.

Breevast blijvend betrokken

Breevast is een ontwikkelende belegger die als verhuurder na oplevering blijvend betrokken is bij projecten die zij ontwikkelt. Dat is ook het geval bij Vonderpark Kwartier. We kijken dus naar de lange termijn en delen de belangen van huurders en gebruikers. We kiezen voor kwaliteit. Voor comfort, duurzaamheid en lage energiekosten. Voor hoogwaardige materialen en lage onderhoudskosten. Daarbij bouwen we vooral ook aan sociale netwerken waar bewoners zich veilig voelen, het naar hun zin hebben met elkaar. Als bewoners fijn wonen, zorgen ze beter voor de woning, voor de buurt, voor elkaar en blijven ze er langer wonen. Sociale cohesie heeft tijd nodig om te kunnen groeien. Daar kun je niet vroeg genoeg mee beginnen.



BREEVAST

+31 20 570 35 70
breevast@breevast.nl
www.breevast.nl

Postbus 75427
NL-1070 AK Amsterdam

Samen optrekken met de buurt

Sinds 1 oktober 2008 is de “Verordening Samenspraak en Inspraak Gemeente Eindhoven 2008” van kracht. In lijn daarmee heeft de gemeenteraad eind 2015 het programma “Maak ’t Mee, inwoners- en overheidsparticipatie 2015 – 2018” vastgesteld. Breevast bouwt voort op beide programma’s voor haar participatie-communicatie.

We weten van onze aanpak en ervaring dat het beste product ontstaat uit de samenwerking met de directe omgeving. Dat is diepgeworteld in onze bedrijfs- en ontwikkelfilosofie. We gaan geen draagvlak creëren voor onze plannen. Maar gaan in samenspraak met de bewoners, ondernemers en stakeholders plannen vormgeven en finetunen. Wij zien communicatie en participatie als middel om meerwaarde te creëren. We gaan de wijk in, voeren gesprekken en luisteren. Hoe is het om hier te wonen? Bewoners zijn benieuwd naar het type woningen, maar vooral naar het type bewoner. Geen short stay met bijvoorbeeld een komen en gaan aan mensen zonder enige betrokkenheid met de buurt. Ze willen burens die begaan zijn. Die vragen: is je zoon geslaagd? Interesse tonen en bijspringen als het nodig is: Heb je Corona? Kan ik iets voor je doen?

Vonderpark Kwartier telt straks zo’n 750 huishoudens. Sommigen omwonenden wonen er nu al 25 jaar. Ze hebben nog meegemaakt dat het ‘Karkas’ een kantoor van Philips was. Dat het leeg kwam te staan en gekraakt is geweest. Ze hebben meegemaakt dat Breevast na de rechterlijke uitspraak het gebouw heeft gestript tot op de kolommen om het onaantrekkelijk te maken voor ongenodigde gasten. Dat de ramen zijn dichtgemetseld. Breevast is met de gemeente in gesprek gegaan om mee te werken aan de transformatie van werkstad naar woonstad. Het tekenen van de anterieure overeenkomst voor het Emmasingelkwadrant begin 2021 was het startsein om actief de buurt erbij te betrekken.

De sloop

Als eerste was daar de sloop van het ‘Karkas’. In samenspraak met de gemeente zijn er brieven verstuurd aan bewoners, ondernemers en belangstellenden in het Emmasingelkwadrant over de



BREEVAST

+31 20 570 35 70
breevast@breevast.nl
www.breevast.nl

Postbus 75427
NL-1070 AK Amsterdam

start van de sloop en de route om materiaal af te voeren. Bij de start van de sloop heeft wethouder Yasin Toronoglu de officiële handeling verricht door het eerste 'hapje' uit het gebouw te nemen. Om stof en overlast te minimaliseren is ervoor gekozen om het 'Karkas' hapje voor hapje af te breken. Op dat moment is er door de voorzitters van de Vereniging van Eigenaren Peter van Opbergen en Jan Lemmens in goed vooroverleg een petitie overhandigd met een voorstel voor een alternatieve route voor de afvoer van sloopmateriaal. Via de Vonderweg in plaats van de Lichtstraat en het Regente Kwartier. Hierop is dan ook besloten om de Vonderweg primair tot in- en uitrit te gebruiken tijdens de sloopwerkzaamheden.

De sloop heeft zo'n twee maanden in beslag genomen en halverwege de werkzaamheden heeft de gemeente in samenwerking met Breevast aan de omwonenden een dubbele 'sloopwafel' met bedankbrief opgestuurd als dank voor het begrip voor de overlast tijdens de sloop van het 'Karkas'.

In gesprek met de voorzitters van de Vereniging van Eigenaren

In aanloop en ter voorbereiding van de online bewoners informatieavond van 16 december zijn verkennende gesprekken gevoerd. Eerst met de voorzitters van de VvE Peter van Opbergen en Jan Lemmens. Breevast wilde proeven wat er zoal leeft in de buurt en wat bewoners belangrijk vinden. Het hoogst op het lijstje staat de komst van het park voor ontspanning en ontmoeting. Levendigheid, veiligheid en gezelligheid zijn belangrijke thema's. Daarbij gaat het over de mix van functies, zoals wonen, werken, retail en recreëren, maar ook over de voorzieningen in de plint. De kwaliteit van de architectuur is ter sprake gekomen. Aanwezigheid van licht 's avonds, wederom met oog op de veiligheid. Verder de behoefte aan energieneutraal wonen, voldoende ruimte voor het parkeren van de fiets of de auto en een heet hangijzer is de oplossing voor het restafval.

In gesprek van de Henri van Abbe Stichting

Ook zijn er meermaals gesprekken gevoerd met Nico Mol, Jan van de Sande en Hein van Buul van de Henri van Abbe Stichting, beschermer van het cultureel erfgoed in Eindhoven. Dit vanwege de cultuurhistorische waarde van de Gagelstraat, een van de oudste straten van Eindhoven. In januari



2022 heeft de stichting dan ook formeel bezwaar ingediend op het gemeentelijk besluit om een deel van de Gagelstraat uit de openbaarheid te trekken. In gesprek met de stichting, de gemeente en Breevast is constructief gezocht naar oplossingen. Zowel in de architectuur als in de openbare ruimte blijft in de nieuwe plannen de Gagelstraat zichtbaar. Ook komen er herinneringsborden en bankjes. Er is afgesproken dat de Henri van Abbe Stichting het Definitieve Ontwerp vooraf kan toetsen om te kijken of dit hun goedkeuring kan krijgen.

Deelname online wijkinformatieavond op 16 december

De (online) wijkavond was een gezamenlijk initiatief van gemeente en planontwikkelaars in het Emmasingelkwadrant. Vooruitlopend op de wijkinformatieavond is een film geproduceerd waarin de betrokken partijen in het Emmasingelkwadrant de status van hun plandeel presenteerden. Op de avond zelf heeft ieder afzonderlijk, zo ook Breevast, in kleine groepen en onder begeleiding van een gespreksleider een verdere toelichting gegeven op hun plandeel en was er uitgebreid de ruimte om vragen te stellen. Voor omwonenden was dit de eerste publieke kennismaking met de plannen van Breevast. Een verslag van de avond, de gezamenlijke film en een overzicht van gestelde vragen en antwoorden is gepubliceerd op de website van de gemeente.

Breevast heeft die avond aangekondigd om een aantal vervolgssessies te organiseren voor omwonenden om ze verder te betrekken en informeren specifiek voor de planvorming van het Vonderpark Kwartier. De eerste sessie zal gepland worden in het voorjaar van 2022.

Informatie- en inspiratiesessie op 19 mei in De Huiskamer

De sessie begon met een presentatie over de plannen voor het Emmasingelkwadrant en meer specifiek met een uitgebreide toelichting op de diverse bouwdelen en de planning voor het Vonderpark Kwartier. Met aansluitend gelegenheid om vragen te stellen. Veel vragen gingen over de hoogte, uitstraling, materiaalgebruik en de architectuur van de gebouwen. Dan waren er vragen over ruimte voor fietsen, het afvalbeleid en het type container, de inrichting van het groene plein en de verkeersstromen tijdens de bouw. De bijeenkomst is door ruim vijftig omwonenden bijgewoond.



Brainstormen over invulling

Daarna is in groepjes onder begeleiding van gespreksleiders gebrainstormd over de invulling van de (commerciële) functies in de plint, de inrichting van de buitenruimte en ideeën voor tijdelijke

inrichting en activiteiten op de bouwplaats. Bij de voorzieningen in de plint stond gezelligheid, levendigheid en veiligheid voorop. Vooral een gemeenschappelijke ruimte waar buurtbewoners elkaar kunnen ontmoeten is vaak genoemd. Dan de ideeën voor de openbare ruimte. Die draaien vooral om rust en ontspanning, orde en veiligheid, maar ook hier gezelligheid, zo min mogelijk steen en zoveel mogelijk groen! Tot slot de tijdelijke invulling en inrichting van de bouwplaats. De wens is geuit om liefst zo kort mogelijk het terrein braak te laten liggen in verband met overlast, orde en veiligheid. Verder zijn veel van de ideeën en suggesties sociale events voor gezelligheid, vermaak en om elkaar te ontmoeten.

Er is een uitgebreid verslag gemaakt van de avond. De input van de deelnemers is teruggekoppeld aan het team van de gemeente en andere stakeholders. Het verslag van de avond is tevens gepubliceerd op de website van de gemeente, inclusief een overzicht van meest gestelde vragen met antwoorden.

Vervolgssessie in september 2022

Het plan is om circa twee keer per jaar een informatie- en inspiratiesessie te organiseren om de voortgang terug te koppelen, ideeën verder te brengen en bij te praten. De volgende informatieavond staat gepland voor september dit jaar. Dan komen we terug op de opgehaalde ideeën van 19 mei en willen we in samenspraak met omwonenden de ideeën afwegen en haalbare ideeën verder uitdiepen. Gezien de vele vragen over de architectuur op 19 mei, komen dan tevens de architecten aan het woord. Zo nemen we omwonenden en belangstellenden stap voor stap mee in het proces



Communicatieplan 2022/23

Breevast heeft een communicatieplan 2022/23 opgesteld dat in concept op 8 juni is overlegd met de gemeente. Het communicatieplan geeft inzicht hoe Breevast de participatiecommunicatie structureel op de agenda zet. Dit met tevens een overzicht aan mogelijke activiteiten en ideeën op het gebied van placemaking op en nabij de bouwvelden van Breevast. Met gemeente en TAC is afgesproken de ideeën voor placemaking als aanjager in te zetten om te komen tot een gezamenlijke placemaking agenda voor het hele Emmasingelkwadrant. De ideeën en activiteiten worden de aankomende periode verder verkend en uitgewerkt. Overleg hierover staat gepland op 11 juli. Zo krijgt placemaking een breder draagvlak met meer impact voor de buurt.

Samenvattend tijdschema :

2021

8 april - Lancering online wijkprogramma 'Emma talks' (livestream)

21 mei - Informatiebrief vanuit gemeente inzake sloop het 'Karkas' en slooproute aan de buurt

30 juni - Brief vanuit gemeente over start sloop het 'Karkas' aan de buurt

8 juli - Sloop, officiële handeling door de wethouder en aansluitend een gezellige samenkomst met stakeholders en direct omwonenden nabij de slooplocatie

5 augustus - Bedankbrief overlast bouwperiode aan omwonenden met attentie (sloopwafel)

18 oktober - Op de koffie bij de voorzitters van de VvE: [REDACTED] om te kijken wat er leeft

19 november - Brief gemeente aankondiging wijkinfoavond op 16 december 2021 via MS Teams

6 december - Op bezoek bij [REDACTED] van de Henri van Abbe Stichting om de cultuurhistorische waarde van het gebied te waarborgen

8 december - (Online) publicatie gezamenlijke film met toelichting deelplannen ter voorbereiding infoavond 16 december



16 december - Online wijkinfoavond Emmasingelkwadrant via MS Teams

22 december - Publicatie meest gestelde vragen en antwoorden op website gemeente

2022

2 maart - Bijpraten met de voorzitters van de VvE: [REDACTED]

9 maart - Terugkoppelen van de plannen met [REDACTED]
de Henri van Abbe Stichting

15 maart - Brief van de gemeente Eindhoven over de gemaakte afspraken over het waarborgen van de cultuurhistorische waarde van de Gagelstraat

19 april - Positieve reactie per e-mail van de Henri van Abbe Stichting op de gemaakte afspraken

9 mei - (voor) Bespreken bewonersavond van 19 mei met de voorzitters van de VvE: [REDACTED]
[REDACTED]

28 april - Brief Breevast aankondiging en uitnodiging informatie – en inspiratie sessie 19 mei
2022

12 mei - Brief uitnodiging en verzoek aanmelding voor sessie 19 mei 2022

12 mei - Lancering vonderpark-kwartier.nl met informatie en uitnodiging voor sessie 19 mei 2022 en publicatie projectfilm Vonderpark Kwartier met toelichting plannen en programma

19 mei - Informatie- en inspiratiesessie 19 mei op locatie De Huismeester

26 mei - Verslag en videoverslag wijkinfoavond van 19 mei 2022 en publicatie FAQ

8 juni - Publicatie van de presentatie van 19 mei, het verslag en de FAQ op de website van de gemeente



BREEVAST

+31 20 570 35 70
breevast@breevast.nl
www.breevast.nl

Postbus 75427
NL-1070 AK Amsterdam

Altijd op de hoogte

De lopende ontwikkelingen en ander nieuws vanuit de gemeente en ontwikkelaar/belegger Breevast kan men volgen via onderstaande media, zowel in het Nederlands als het Engels:

Gemeente Eindhoven

<https://www.openeindhoven.nl/emmasingelkwadrant/breevast>

Gemeentelijke nieuwsbrief

Breevast

www.vonderpark-kwartier.nl

Online nieuwsbrief

Facebook

Instagram